



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ  
ΤΗ 4 ΜΑΡΤΙΟΥ 1980

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
145

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Περὶ τροποποιήσεως τοῦ ἀπὸ 19.7.1972 Β.Δ/τος «περὶ ἐγκρίσεως τῶν ὁρῶν καὶ περιορισμῶν δομῆσεως ἐπὶ ἐκτάσεως τοῦ Οἰκοδομικοῦ Συνεταιρισμοῦ Ὑγειονομικῶν «Η ΥΓΕΙΑ» εἰς θέσιν «Κουνουπάδες» Κοινότητος Ἀγίου Νικολάου Σιθωνίας (Χαλκιδικῆς).

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ἔχοντας ὑπ' ὄψει :

1. Τὰς διατάξεις : α) τοῦ ἀπὸ 17.7.1923 Ν.Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ. «ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τοῦ ἀρθροῦ 9 παρ. 2 αὐτοῦ, ὡς αὕτη ἀντικατεστάθη διὰ τοῦ ἀρθροῦ 1 τοῦ Α.Ν. 625/1968 «περὶ συμπληρώσεως καὶ τροποποιήσεως τῶν γενικῶν περὶ σχεδίων πόλεων διατάξεων» (ΦΕΚ 266/Α), καὶ β) τοῦ Ν.Δ. 86/1969 «περὶ Δασικοῦ Κώδικος» (ΦΕΚ 7/Α) καὶ εἰδικώτερον τὸ ἀρθρον 60 αὐτοῦ καὶ γ) τοῦ Ν.947/1979 «περὶ οἰκιστικῶν περιοχῶν» (ΦΕΚ 169/Α) καὶ εἰδικώτερον τοῦ ἀρθροῦ 62 (παρ. 2) αὐτοῦ.

2. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 320598/12.5.1978 κοινὴν ἀπόφασιν τοῦ Πρωθυπουργοῦ καὶ τοῦ Ὑπουργοῦ Γεωργίας «περὶ ἀναθέσεως ἀσκήσεως ἀρμοδιότητων εἰς τοὺς Ὑφυπουργοὺς Γεωργίας (ΦΕΚ. 488/24.5.78 τ.Β').

3. Τὴν ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2α/04/20/Φ.Θ.2.1.1./1979 κοινὴν ἀπόφασιν τοῦ Πρωθυπουργοῦ καὶ τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων ἔργων «περὶ ἀντικαταστάσεως τῆς ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2/α/04/59/Φ.Θ.2.1.1./1978 ἀποφάσεως «περὶ μεταβιβάσεως ἀρμοδιότητων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου» ΦΕΚ. 106/Β).

4. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 414/1978 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων ἔργων (Τμῆμα Μελετῶν).

5. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 2928/1978 δῆλωσιν τοῦ συνεταιρισμοῦ ὑπὸ τὴν ἐπωνυμίαν «Οἰκοδομικὸς Συνεταιρισμὸς Ὑγειονομικῶν» «Η ΥΓΕΙΑ» Συν. Π.Ε. γενομένην ἐνώπιον τῆς Συμ/φου Ἀθηνῶν Μαρίας Φωτίου Κατσούλα - Γρηγοράκη περὶ παραίτησεως ἀπὸ δικαιώματος ἀπαιτήσεως ἀποζημιώσεως ἐκ τῶν κοινοχρήστων χώρων καὶ ἀναλήψεως ὑποχρεώσεως ἐκτελέσεως ἔργων ὑποδομῆς.

6. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 1102/1979 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τῶν ἐπὶ τῆς Γεωργίας καὶ τῶν Δημοσίων ἔργων Ὑφυπουργῶν, ἀπεφασίσαιμεν :

Ἄρθρον 1.

α) Ἐγκρίνεται ἡ θέσις καὶ ἡ διάταξις τῶν κτιρίων τῶν ἀνεγερθησομένων ἐντὸς τῶν οἰκοδομησίμων χώρων ὑπ'

ἀριθ. 2 καὶ 3 καὶ τὸ ρυμοτομικὸν σχέδιον τῆς ἐνότητος 5, τῶν χαρακτηριζομένων ὡς τοιούτων διὰ τοῦ ἀρθροῦ 1 τοῦ ἀπὸ 19.7.1972 Β.Δ/τος «περὶ ἐγκρίσεως τῶν ὁρῶν καὶ περιορισμῶν δομῆσεως ἐπὶ ἐκτάσεως τοῦ Οἰκοδομικοῦ Συνεταιρισμοῦ Ὑγειονομικῶν «Η ΥΓΕΙΑ» εἰς θέσιν «Κουνουπάδες» Κοινότητος Ἀγίου Νικολάου Σιθωνίας (Χαλκιδικῆς) (ΦΕΚ 214/Δ) καὶ β) χαρακτηρίζονται οἱ ὑπ' ἀριθ. 6 καὶ 7 οἰκοδομήσιμοι χώροι ὡς κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, ὡς αἱ ἀνωτέρω ρυθμίσεις ἐμφαίνονται εἰς τὰ ὑπὸ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ τεθεωρημένα διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. Γ.35599/1979 πράξεως αὐτοῦ τέσσαρα (4) σχετικὰ πρωτότυπα διαγράμματα, ἐξ ὧν τρία (3) ὑπὸ κλίμακα 1 : 1.000 καὶ ἓν (1) ὑπὸ κλίμακα 1 : 2.000, τῶν ὁποίων συνοπτικὰ ἀντίτυπα δημοσιεύονται μετὰ τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 2.

Ἀντικαθίσταται τὸ ἀρθρον 2 τοῦ αὐτοῦ ὡς ἄνω ἀπὸ 19.7.1972 Β.Δ/τος (ΦΕΚ 214/Δ) ὡς ἀκολουθῶς :

«Οἱ ὅροι καὶ οἱ περιορισμοὶ δομῆσεως τῶν ἐν ἀρθρῳ 1 τοῦ παρόντος ἀναφερομένων οἰκοδομησίμων χώρων, καθορίζονται ὡς ἀκολουθῶς :

1. Α. Οἰκιστικαὶ ἐνότητες ὑπ' ἀριθ. 2 καὶ 3

α) Συντελεστὴς δομῆσεως δύο δέκατα (0,2) ἐφ' ὅλοκληρου τῆς ἐκτάσεως τῶν ἐνοτήτων.

β) Μέγιστον ὕψος τῶν κατοικιῶν ὀκτῶ (8) μέτρα, μετρούμενον ἐκ τῆς χαμηλοτέρας στάθμης τοῦ ἐδάφους φυσικοῦ ἢ τεχνητοῦ.

γ) Τὸ μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως ὀρίζεται διὰ μὲν τὴν οἰκιστικὴν ἐνότητα 2 εἰς δώδεκα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (12%) τῆς ἐπιφανείας τῆς ἐνότητος, διὰ δὲ τὴν ἐνότητα 3 εἰς δέκα τέσσαρα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (14%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῆς.

Β. Οἰκιστικὴ ἐνότης ὑπ' ἀριθ. 5

Τὰ ἐλάχιστα ὅρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων ὡς καὶ οἱ λοιποὶ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομῆσεως τῶν οἰκοπέδων ὀρίζονται ὡς ἀκολουθῶς :

α) Οἰκοδομικὸν σύστημα : Πανταχόθεν ἐλεύθερον.

β) Ἐλάχιστον πρόσωπον : δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος : εἴκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν : ἑξακόσια (600) τετρ. μέτρα.

γ) Μέγιστη συνολικῶς δομουμένη ἐπιφάνεια ἐκάστου οἰκοπέδου ἑκατὸν εἴκοσι (120) τετραγωνικὰ μέτρα κατανεμημένα εἰς δύο (2) ὀρόφους καὶ μὴ δυναμένης νὰ ὑπερβῇ ἐν ἰσογείῳ τὰ ὀγδοήκοντα (80) τετραγωνικὰ μέτρα, μὲ μέγιστον ὕψος ὀκτῶ (8,0) μέτρα μετρούμενον ἐκ τῆς χαμηλοτέρας στάθμης ἐδάφους φυσικοῦ ἢ τεχνητοῦ.

δ) Τὰ ἀνεγερηθόσμενα κτίρια δέον νὰ ἀπέχουν ἐκ τῶν πλαγίων ὁρίων τῶν οἰκοπέδων δύο καὶ ἡμισυ (2,50) μέτρα.

Γ. Ἐμπορικὸν Κέντρον οἰκιστικῆς ἐνότητος 3 (Κεντρικόν).

Μεγίστη συνολικῶς δομημένη ἐπιφάνεια πενταχόσια (500) τετραγωνικά μέτρα, μὴ δυναμένης νὰ ὑπερβῇ τὰ τριακόσια (300) ἐν ἰσογείῳ.

Κατὰ τὰ λοιπὰ ἰσχύουν αἱ διατάξεις τῆς παρ. 1Α τοῦ παρόντος.

Δ. Μονάδες ἀναψυχῆς.

α) Συντελεστὴς δομῆσεως ἐν δέκατον (0,4).

β) Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως δέκα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (10%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν.

γ) Ἀπόστασις κτισμάτων ἐκ τοῦ ἄξονος τῆς ὁδοῦ ἐξήκοντα (60) μέτρα τοῦλάχιστον.

δ) Ἀριθμὸς ὁρόφων εἰς (1).

ε) Μέγιστον ὕψος πέντε (5) μέτρα.

Ε. Μονὰς λουτρικῶν ἐγκαταστάσεων.

α) Συντελεστὴς δομῆσεως δώδεκα ἑκατοστὰ (0,12).

β) Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως δώδεκα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (12%) τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν.

γ) Ἀριθμὸς ὁρόφων εἰς (1) καὶ μέγιστον ὕψος τέσσερα μέτρα (4,0 μ.).

2. Ἀπαντα τὰ ἀνεγερηθόσμενα κτίσματα ἐντὸς τῶν οἰκοδομησίμων χώρων δέον νὰ κτίζονται κατὰ τὰ παραδοσιακά πρότυπα τῆς περιοχῆς.

3. Ἐπιβάλλεται ἐπικάλυψις μὲ στέγη κεράμων βυζαντινοῦ τύπου.

4. Τὰ κουφώματα τῶν κτισμάτων δέον νὰ εἶναι ξύλινα, τὰ δὲ κάγκελα τῶν ἐξωστῶν ἢ τῶν ἐξωτερικῶν κλιμάκων ξύλινα ἢ συμπαγῆ.

5. Ἐπιβάλλεται βιολογικὸς καθαρισμὸς τῶν λυμάτων.

6. Ἀπαγορεύεται ὁ τραυματισμὸς τοῦ τοπίου διὰ τομῶν ἢ ἐπιχωματώσεων.

7. Τὰ γενικά καὶ λεπτομερειακά στοιχεῖα συμπεριλαμβανομένων καὶ τῶν προπλασμάτων δέον νὰ ἐγκρίνονται ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς Ἐνασκήσεως Ἀρχιτεκτονικοῦ Ἐλέγχου.

8. Εἰς τὴν περίπτωσιν ἐφαρμογῆς οἰκιστικοῦ προγράμματος τῆς ἐνότητος 1 καὶ 4, ἐπιβάλλεται ἡ ἐκδόσις οἰκείου Π.Δ/τος.

Εἰς τὸν ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφύπουργόν, ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθῆναις τῇ 4 Φεβρουαρίου 1980

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ**

ΟΙ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΙ

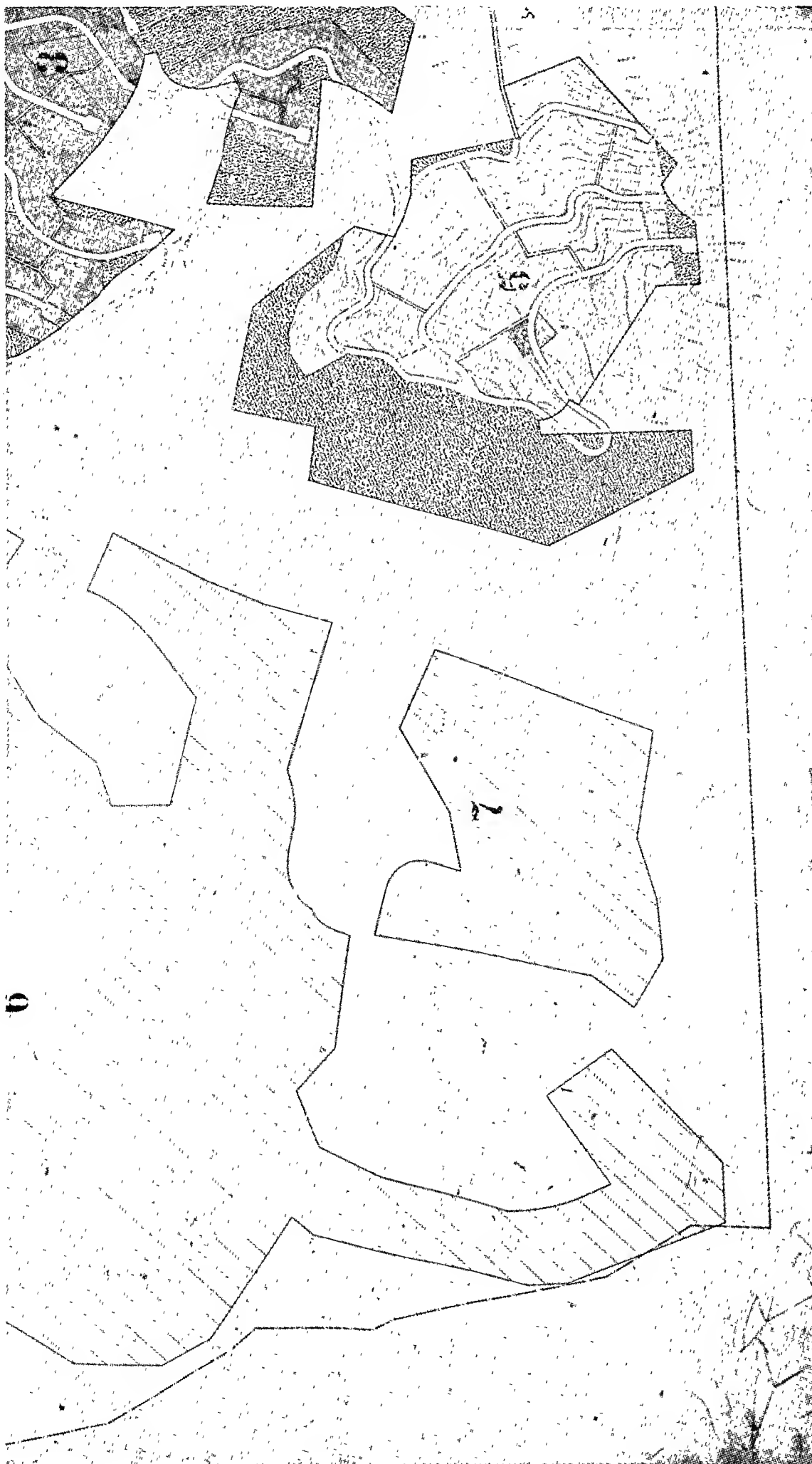
ΓΕΩΡΓΙΑΣ

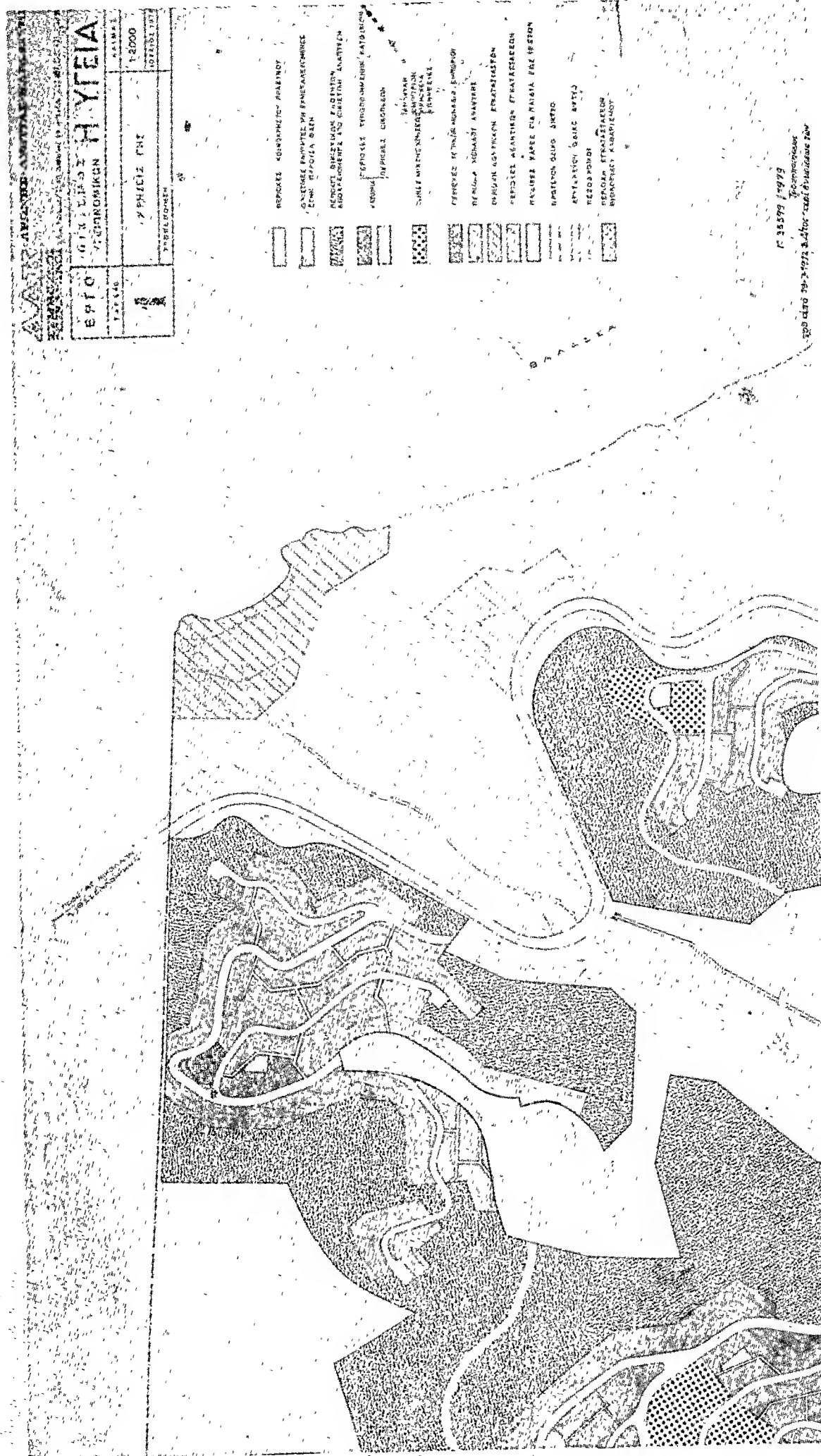
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ἜΡΓΩΝ

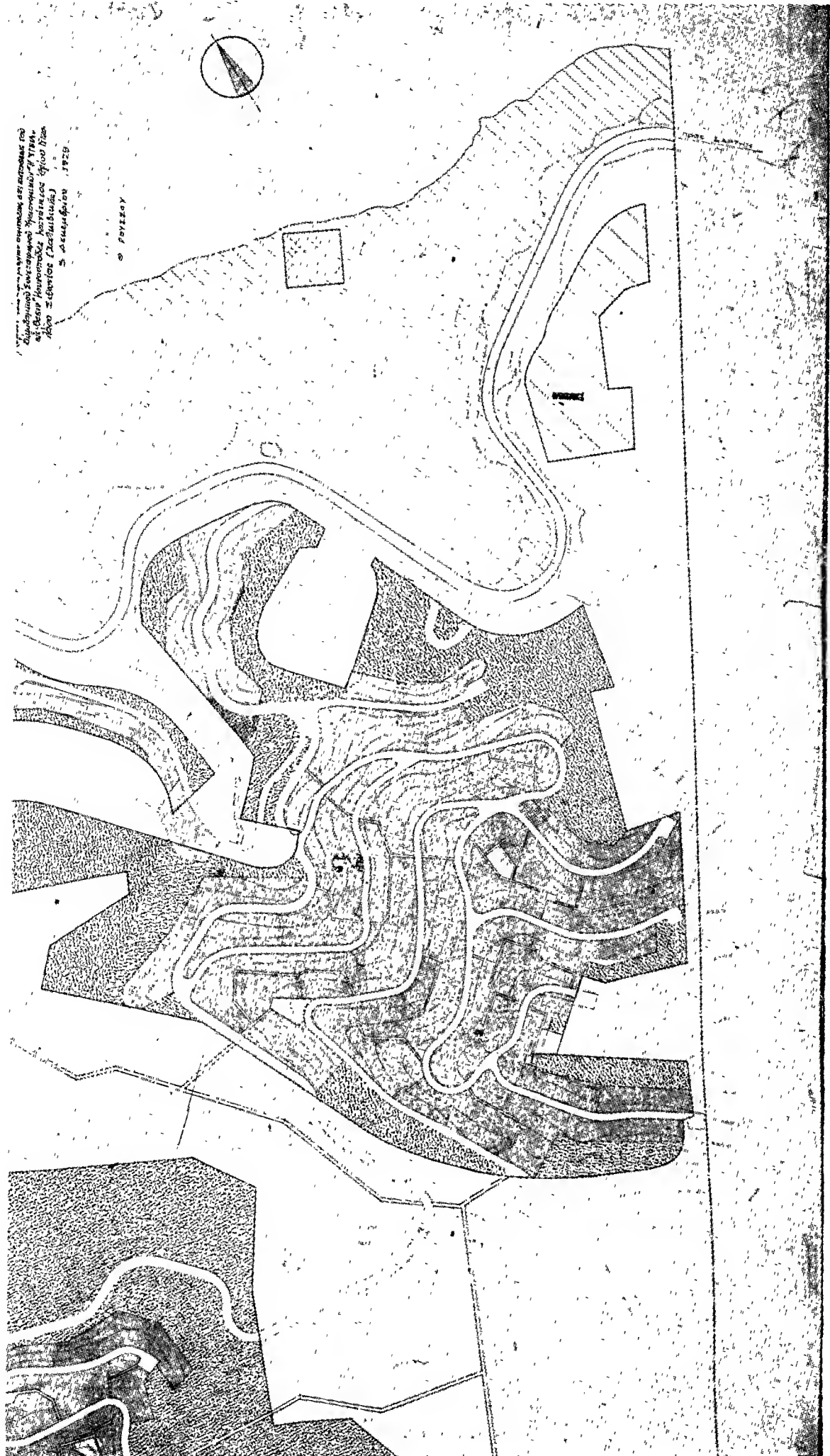
**ΚΩΝ. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ**

**ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ**

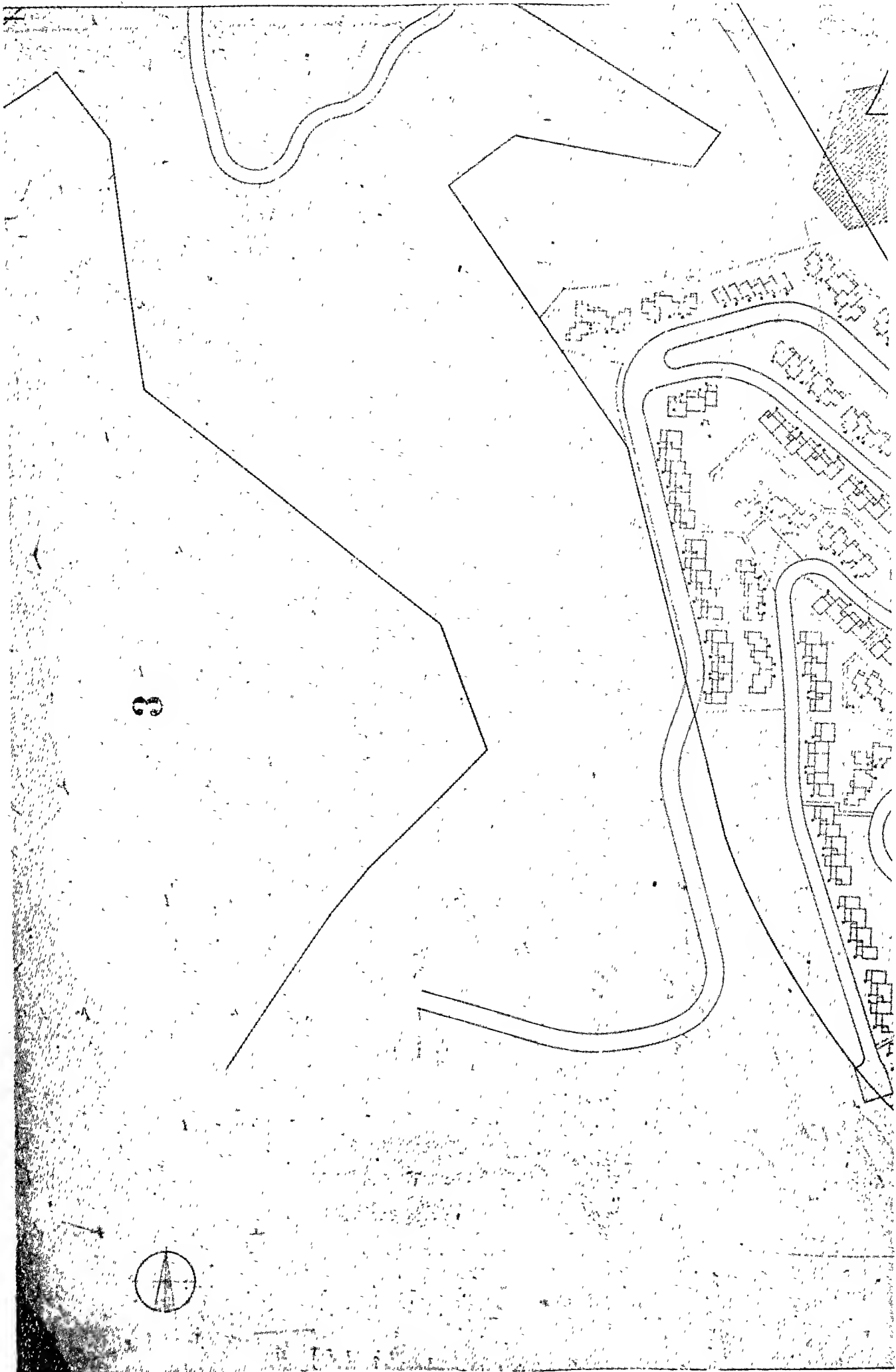


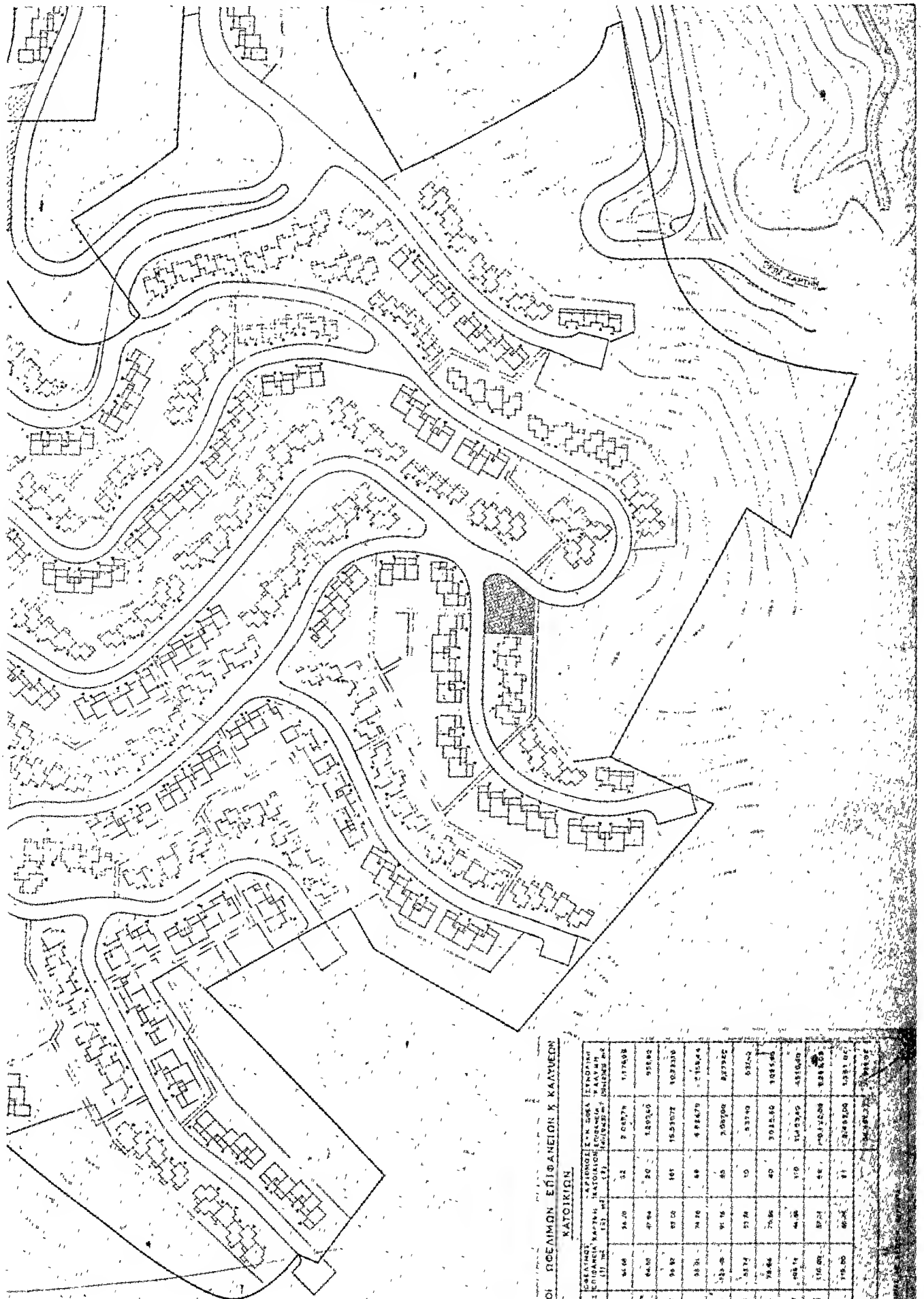












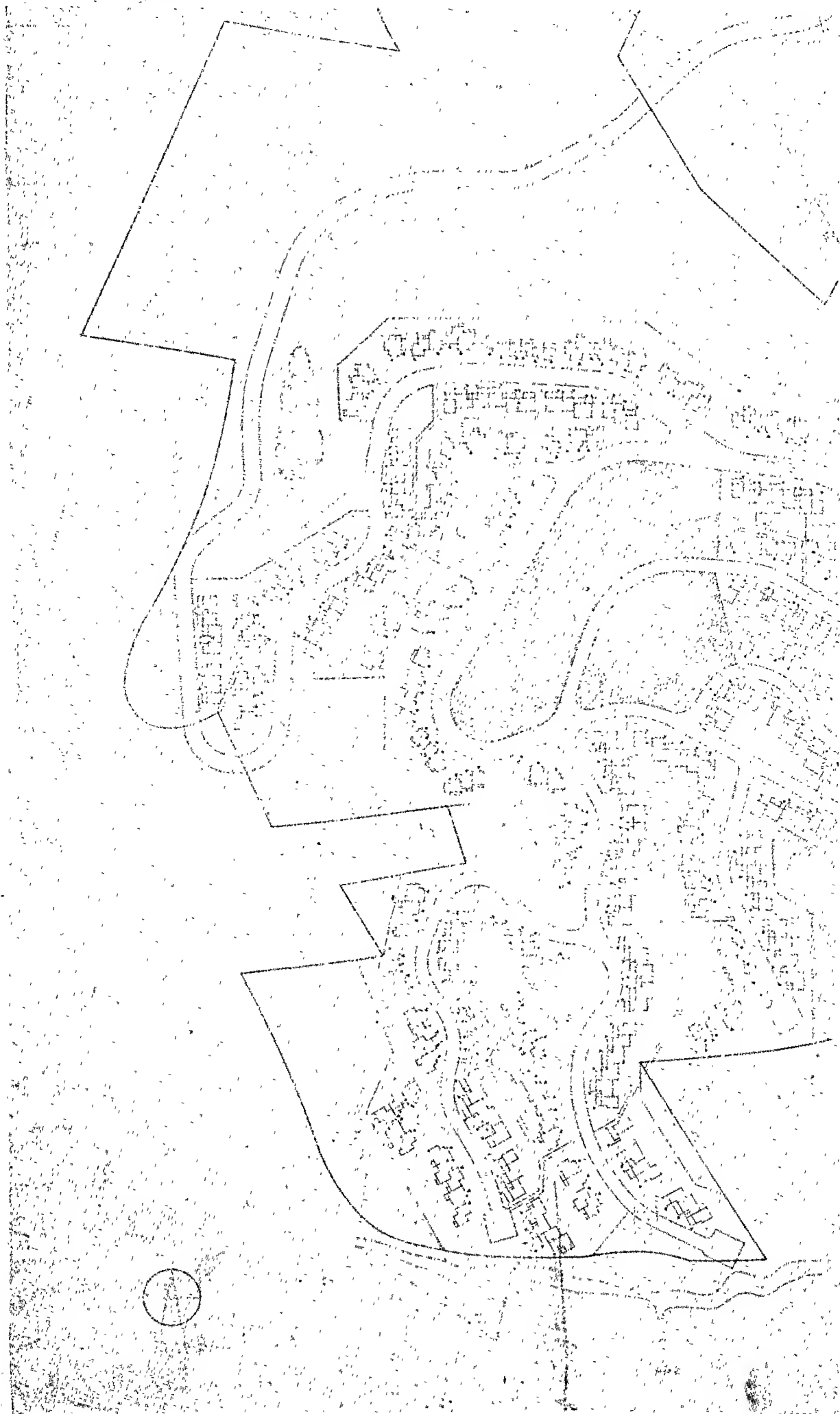
ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΠΟΣΕΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΑΛΥΨΕΩΝ  
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΚΑΤΑΡΤΗ	ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΚΑΤΑΡΤΗ	ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΚΑΤΑΡΤΗ	ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
(1) m <sup>2</sup>	(2) m <sup>2</sup>	(3)	(4)	(5) m <sup>2</sup>	(6) m <sup>2</sup>	(7)	(8) m <sup>2</sup>	(9) m <sup>2</sup>	(10)
2Αα	64.66	36.20	32	2.082.76	1.174.98				
2Αβ	64.60	47.84	20	1.303.60	958.92				
3Αα	96.82	87.20	105	15.350.72	10,283.10				
4Αα	36.31	74.20	88	4.846.70	2,152.24				
5Αα	23.26	91.16	65	2.087.00	8,738.20				
2Αβ	51.74	57.24	10	537.40	592.20				
3Αβ	76.84	76.86	40	3,012.80	1,087.40				
3Αγ	63.14	44.88	110	14,234.00	4,510.40				
4Αβ	100.00	37.20	40	4,000.00	828.80				
5Αβ	118.00	60.24	81	2,042.00	1,081.00				
ΣΥΝΟΛΟ				34,980.20	14,800.00				



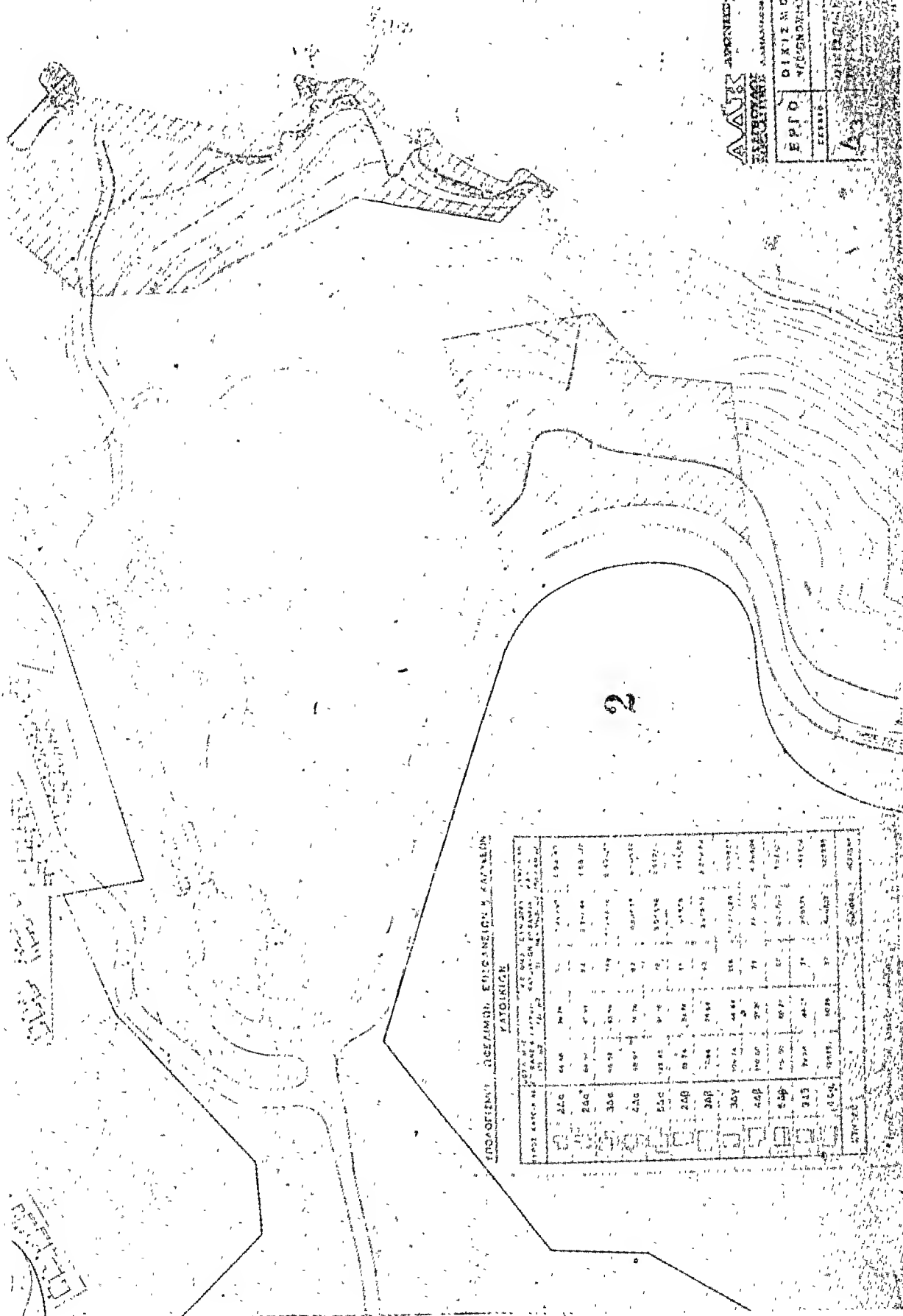












ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ	ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ
210	210	210
220	220	220
230	230	230
240	240	240
250	250	250
260	260	260
270	270	270
280	280	280
290	290	290
300	300	300
310	310	310
320	320	320
330	330	330
340	340	340
350	350	350
360	360	360
370	370	370
380	380	380
390	390	390
400	400	400
410	410	410
420	420	420
430	430	430
440	440	440
450	450	450
460	460	460
470	470	470
480	480	480
490	490	490
500	500	500

ΑΔΑΠ ΑΡΧΗΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ

ΑΔΑΠ ΑΡΧΗΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ

ΑΔΑΠ ΑΡΧΗΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ

ΑΔΑΠ ΑΡΧΗΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ

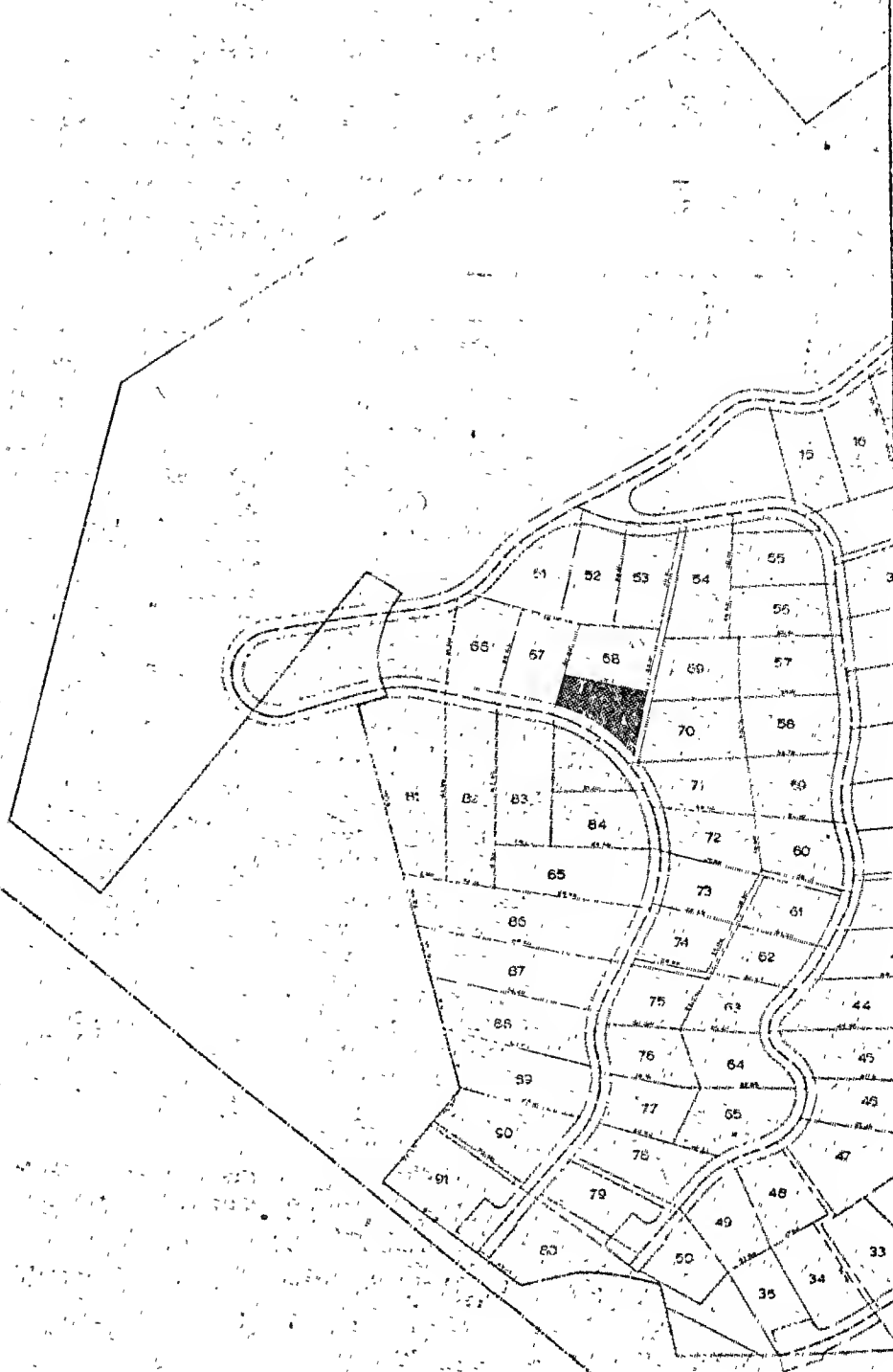
ΑΔΑΠ ΑΡΧΗΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ

ΑΔΑΠ ΑΡΧΗΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ

ΑΔΑΠ ΑΡΧΗΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ

ΑΔΑΠ ΑΡΧΗΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ





Β.Α. 19.17172

Σ.Δ. = 02 ΤΑΜΑΓΕΡΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕ ΕΝΟΤΗΤΟΣ

Υ = 8,00 m

ΕΛΑΤΙΣΤΗ ΑΝΟΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΚΕΛΙΩΝ 5,00 m (ΕΞ ΟΣΩΝ ΔΕΝ ΕΓΚΑΤΟΝΙΑΙ)

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΟΣ 5 = 119.600 m<sup>2</sup>

$$E_{\text{ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}} = 0,2 \cdot \frac{E_{\text{ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}}}{\Sigma E_{\text{ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}}} \cdot E_{\text{ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}} = 0,2 \cdot \frac{119.600}{62.787,5} \cdot E_{\text{ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}} = 0,38 \cdot E_{\text{ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}}$$

$$E_{\text{ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}} = 0,38 \cdot E_{\text{ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}}$$

ΟΠΟΥ:

Ε<sub>ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</sub> = ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥΕ<sub>ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</sub> = ΕΜΒΛΟΣ ΕΝΟΤΗΤΟΣ 5Σ<sub>ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</sub> = ΑΓΡΟΓΕΙΑ ΕΜΒΛΟΣ ΟΡΑΤΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ Κ' ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΟΝΑΔΑ ΕΝΟΤΗΤΟΣ

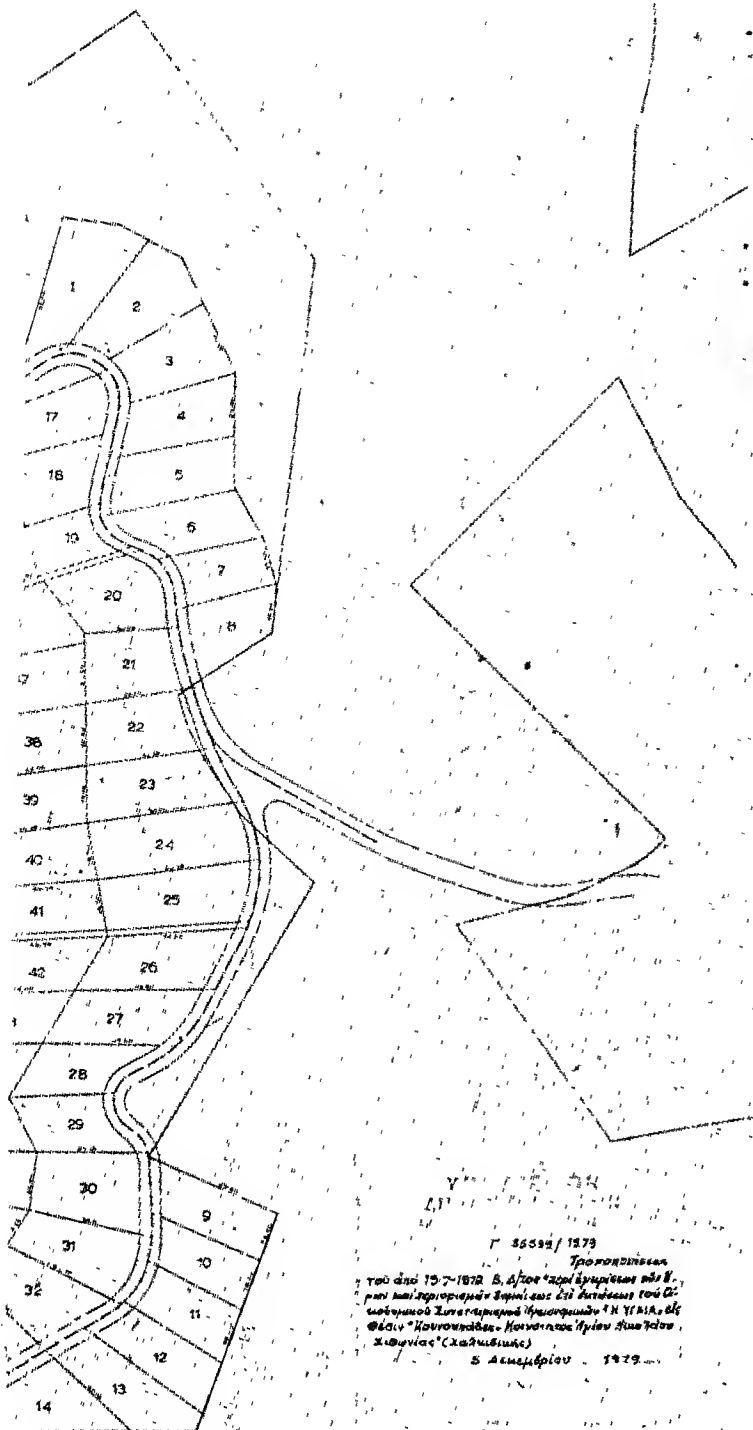
ΕΛΑΤΙΣΤΗ ΑΝΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΩΝ ΠΛΑΤΩΝ ΠΑΙ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ 2,50 m

ΚΑΤΑ ΤΟΥ Β.Α. 19.17172

ΕΛΑΤΙΣΤΗ ΑΝΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΩΝ ΑΓΩΓΩΝ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 12,00 m

ΕΡΓΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΕΝΟΤΗΤΟΣ

ΠΑΙΔΙΚΗ ΚΑΡΑ



Υ.Α. 19.17172  
 Γ. 35592/1979  
 Τροποποιήσεις  
 του Π.Δ. 15.7.1972 Β.Α. 19.17172 και της Εγκ. 11.1.1979  
 του Υπουργείου Στρατηγικών Υποθέσεων \* Η ΥΠΕΙΑ, Ως  
 Φύλλο \* Κοινοτομίας - Κοινοτομίας Υπό Σχεδίου  
 Χωρικής (Χαλκιδικής)  
 Σ. Δεμετρίου - 1979

© ΡΟΥΣΣΟΥ

ΑΔΚ ΑΡΧΗ ΤΗΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΡΤΑΣ	
ΣΥΜΠΡΟΤΑΟΙ ΜΕΚΑΝΙΣΜΟΣ	
Α. ΑΝΑΛΑΤΑ ΔΕ ΑΝΕΧΤΑΙ ΗΣ ΤΡΑ. 229.67, 229.68, 229.69	
ΕΡΓΟ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ Η ΥΓΕΙΑ
ΣΤΑΔΙΟ	ΥΠΕΙΟΝΟΜΙΚΩΝ
Α4	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΣ 5
	ΟΙΚΟΠΕΔΑ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ	1:1000
	1979.02.07